एकलपीठ सिविल रिट याचिका संख्या 3269/2007
अशोक कुमार ताम्बी बनाम संजय कुमार जैन

25.5.2007

माननीय न्यायाधिपति श्री मोहम्मद रफीक

श्री संदीप जैन, अधिवक्ता याची की ओर से।
श्री प्रवीन जैन, अधिवक्ता अयाची की ओर से।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण को सुना गया।

याची ने इस याचिका में अपील किराया अधिकरण, टोंक द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.4.2007 को इस आधार पर चुनौती दी है कि उक्त अधिकरण को किराया अधिकरण द्वारा पारित अन्तरिम आदेश के विरुद्व अपील सुनने का अधिकार नहीं था क्योंकि राजस्थान किराया नियंत्रण अधिनियम, 2001 की धारा 19 की उपधारा (6) के अन्तर्गत मात्र अंतिम आदेश के विरुद्व अपील का प्रावधान है। उन्होनें इस बाबत इस न्यायालय का ध्यान धारा 19 में दिये गये स्पष्टीकरण की ओर आकर्षित किया, जिसमें अंकित किया गया है कि "उप-धारा (6) में निर्दिष्ट अभिव्यक्त "अंतिम आदेश" से वह आदेश अभिप्रेत है जिसके द्वारा किराया अधिकरण के समक्ष लम्बित किसी भी कार्यवाही का अंतिम रुप से निपटारा किया गया है।" वर्तमान प्रकरण के गुणावगुण से यह स्पष्ट होता है कि जिस आदेश को अपील अधिकरण के समक्ष चुनौती दी गयी थी उसके द्वारा आदेश 8 नियम 1(ए)(3) सपठित धारा 151 दीवानी प्रक्रिया संहिता के अन्तर्गत किरायेदार के प्रार्थनापत्र को अस्वीकार कर उनके द्वारा विलम्ब से प्रस्तुत किये गये शपथपत्र को अभिलेख पर नहीं लिया गया था और अपील अधिकरण ने अपने आक्षेपित आदेश के द्वारा उक्त शपथपत्र को अभिलेख पर लिया है।

याची के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि अयाची ने दिनांक 23.7.2005 को अपना जवाब प्रस्तुत किया था तथा अधिनियम की धारा 15 के अनुसार उन्हें जवाब के साथ ही शपथपत्र प्रस्तुत करना था, परन्तु याची की साक्ष्य समाप्त होने के पश्चात दिनांक 18.10.2006 को प्रार्थनापत्र

प्रस्तुत किया गया है जो देरी क्षम्य नहीं हो सकती। दूसरी ओर अयाची के विद्वान अधिवक्ता की बहस है कि यघपि उनके द्वारा शपथपत्र देरी से प्रस्तुत किया गया है, परन्तु उन्होनें आदेश 8 नियम 1(ए)(3) के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करने में हुए विलंब को क्षमा किये जाने हेतु प्रार्थनापत्र दिया था तथा वह विलम्ब जान-बूझकर नहीं किया गया था। उनकी बहस है कि शपथपत्र अयाची की ओर से साक्ष्य प्रस्तुत किये जाने के स्तर पर ही प्रस्तुत किया गया था। उनकी बहस है कि यदि अपीलीय अधिकरण की अधिकारिता न भी मानी जाय तो यह न्यायालय इस प्रकरण के गुणावगुण पर विचार कर सकता है।

दोनों पक्षों को सुनने के पश्चात मैं इस निश्चित मत का हूं कि यघपि अपील अधिकरण को उक्त अपील को सुनने की अधिकारिता नहीं थी क्योंकि उक्त अधिकरण के समक्ष अपील तभी पोषणीय हो सकती थी जब वह किराया अधिकरण द्वारा पारित अंतिम आदेश के विरुद्व प्रस्तुत की गयी हो। यह एक अन्तरिम आदेश था। प्रकरण के गुणावगुण पर मैं यह आवश्यक नहीं समझता हूं कि अब जबकि शपथपत्र को अभिलेख पर ले लिया गया है तथा प्रकरण का निर्णय गुणावगुण पर होना है, इस स्तर पर हस्तक्षेप करने की आवश्यकता नहीं समझता हूं। परन्तु साथ ही यह उचित समझा जाता है कि याची को जो असुविधा हुई उसके लिये अयाची 2000/- परिव्यय याची को एक माह की अवधि में प्रदान करे तथा उनके द्वारा ऐसा किये जाने पर उक्त शपथपत्रों को साक्ष्य में पढ़ा जा सकेगा। किराया अधिकरण से अपेक्षा की जाती है कि वह प्रकरण का निर्णय शीघ्र करने का प्रयास करे।

यह याचिका इसी प्रकार निस्तारित की जाती है।

(मोहम्मद रफीक)
न्यायाधिपति